

*Sygn. akt: I ACa 413/13*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 sierpnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b><i>SSA Jolanta Grzegorzczak</i></b>
<b>Sędziowie:</b>	<b><i>SA Wiesława Kuberska (spr.)</i></b> <b><i>SO del. Krystyna Golinowska</i></b>
Protokolant:	stażysta Agata Józwiak

po rozpoznaniu w dniu 23 sierpnia 2013 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. P. i K. P.**

przeciwko **Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w Ł.**

o zapłatę i stwierdzenie nieważności uchwały

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Sieradzu

z dnia 29 stycznia 2013 r. sygn. akt I C 296/12

**oddala apelację.**

Sygn. akt I ACa 413/13

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 29 stycznia 2013 roku Sąd Okręgowy w Sieradzu w sprawie z powództwa A. P. i K. P. przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) w Ł. o zapłatę i stwierdzenie nieważności uchwały wspólnoty mieszkaniowej oddalił powództwo.

Powyższy wyrok zapadł na podstawie poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych, które Sąd Apelacyjny podzielił i przyjął za własne, a z których wynika, że na zebraniu Właścicieli Lokali w (...) w Ł. przeprowadzonym w dniu 29 września 2010 roku podjęto uchwałę nr (...)w sprawie ustalenia i wprowadzenia regulaminu rozliczenia i wnoszenia opłat zaliczkowych za nośniki energii i wodę. Według postanowienia z punktu 2.2.1 rozdziału 3 w/w regulaminu, za lokale nieopomiarowane uważa się m. in. lokale, w których zamontowane podzielniki kosztów na c.o. wskazują mniej niż 30 jednostek. W takim przypadku, zgodnie z punktem 2 rozdziału 4 tegoż regulaminu, tj. jeżeli

wskazania podzielnika będą niższe jak 30 jednostek na którymkolwiek z podzielników, lokal będzie traktowany jak lokal nieopomiarowany i rozliczany wg rozdziału III pkt 2.2.2 tj. wedle maksymalnego zużycia energii cieplnej w budynku przypadającego na 1 m powierzchni użytkowej w okresie rozliczeniowym. W konsekwencji rozliczenia, w oparciu o przyjęty regulamin, uiszczonych przez powodów zaliczek na pokrycie opłat za c.o. w 2011 r., zamiast zwrotu wynikającej z ich wyliczeń nadpłaty w kwocie 1.230,16 złotych, obciążeni zostali niedopłatą w kwocie 124,81 złotych.

W świetle powyższych ustaleń Sąd Okręgowy uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Sąd pierwszej instancji wskazał, że przepis art. 45 a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku prawo energetyczne spełnia dwie podstawowe funkcje - reguluje ogólne zasady wyliczania opłat za dostarczanie do odbiorcy paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła oraz określa ogólne zasady rozliczania tych opłat na poszczególnych mieszkańców i użytkowników lokali w budynkach wielolokalowych. Zgodnie z jego brzmieniem, właściciel budynku lub jego zarządca (jako odbiorca ciepła w rozumieniu art. 3 pkt 13 Prawa energetycznego) obowiązany jest rozliczyć koszty ciepła dostarczonego do budynku. W związku z tym ma on też obowiązek określenia metody rozliczenia całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku. Wybór odpowiedniego sposobu rozliczeń musi nastąpić spośród metod wymienionych w art. 45a ust 8 ustawy, na podstawie ustawowo określonych przesłanek. Ustawodawca w tym zakresie daje dużą swobodę w doborze metody przypisania udziału poszczególnych lokali w ogólnych kosztach zakupu ciepła. Dobór konkretnej metody winien jednak nastąpić przy uwzględnieniu współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikającego z położenia lokalu w bryle budynku, przy jednoczesnym zachowaniu prawidłowych warunków eksploatacji budynku, określonych w odrębnych przepisach (tj. w przepisach prawa budowlanego), powinien stymulować energooszczędne zachowania oraz zapewniać ustalenie opłat za ciepło, pobieranych od mieszkańców i użytkowników lokali w tym budynku, w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej. Metoda rozliczeń ciepła powinna być określona i wprowadzona do stosowania w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń.

Sąd Okręgowy wskazał, że analiza kwestionowanych przez powodów postanowień regulaminu związanych z kwestią rozliczania lokalu, w którym podzielniki wskazują mniej niż 30 jednostek jako lokalu nieopomiarowanego, tj. wg maksymalnego zużycia energii cieplnej w budynku przypadającej na 1 m powierzchni użytkowej w okresie rozliczeniowym, nie pozwala na czynienie zarzutu, iż przyjęty sposób rozliczania uchybia przepisom Prawa energetycznego, przepis ten bowiem wskazuje, że przyjęta metoda powinna stymulować energooszczędne zachowania i jednocześnie wymaga by pozwalała na zachowanie prawidłowych warunków eksploatacji budynku. Niedogrzenie budynku, mogące wynikać z nadmiernego oszczędzania energii przez właścicieli poszczególnych lokali, prowadzi nieuchronnie do wzrostu wilgotności powietrza, wykraplania się pary wodnej na chłodnych powierzchniach, a w konsekwencji rozwoju grzybów pleśniowych w pomieszczeniach mieszkalnych. Ponadto nawet dla osób nie związanych z ogrzewaniem jest oczywiste, że w warunkach specyfiki polskiego budownictwa wielorodzinnego, ciepło centralne dostarczone do budynku rozchodzi się do pomieszczeń ogrzewanych nie tylko przez grzejniki, ale także przez nieizolowane piony grzewcze i ściany sąsiednich lokali o zróżnicowanych temperaturach. Z ciepła centralnie dostarczanego do budynku korzystają zatem wszystkie mieszkania, nawet te niedogrzewane i nieogrzewane w ogóle, podczas gdy za ciepło faktycznie płacą tylko ci mieszkańcy, którzy w sposób prawidłowy ogrzewają swoje pomieszczenia. Wspólnota Mieszkaniowa (...) przyjęła zatem postanowienia regulaminu o minimalnych wskazaniach 30 jednostek na podzielniku w przedziale roku kalendarzowego i skutkach niedotrzymania powyższego, mając na uwadze konieczność dbałości o właściwe gospodarowanie energią i prawidłową eksploatację budynku, jako swoistą sankcję za zużycie zbyt małej ilości ciepła, narażające ściany budynku na niedogrzenie oraz sąsiadów na ogrzewanie lokali przylegających. Zdaniem Sądu Okręgowego kwestionowany przez powodów regulamin nie pozostaje w sprzeczności z podstawowymi zasadami porządku publicznego i prawnego, jest zgodny z postanowieniami powołanej wyżej ustawy prawo energetyczne i jej art. 45a.

Wobec powyższego Sąd pierwszej instancji stwierdził, że Wspólnota była uprawniona do rozliczenia pobranych zaliczek zgodnie z przyjętym regulaminem, który jest dla członków Wspólnoty wiążący.

Apelację od powyższego wyroku złożyli powodowie, zaskarżając go w całości i zarzucając mu:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, a w szczególności art. 58 § 3 k.c. oraz art. 45 a pkt 8 i 9 ustawy prawo energetyczne w związku z uznaniem przez sąd, że postanowienia rozdziału III punktu 2.2.1 ustęp 5 Regulaminu rozliczenia i wnoszenia opłat zaliczkowych za CO oraz za ciepłą i zimną wodę stanowiącego załącznik do uchwały nr 10 z dnia 29 września 2010 roku, nie są sprzeczne z ustawą prawo energetyczne i zasadami współżycia społecznego;

2. naruszenia przepisów postępowania cywilnego, w szczególności:

- art. 212 k.p.c. w zw. z art. 208 § 1 pkt 5 k.p.c. i art. 208 § 2 k.p.c. poprzez nieudzielenie powodom działającym bez pełnomocnika procesowego niezbędnych pouczeń w celu zebrania pełnego materiału dowodowego w sprawie, a także poprzez nie wydanie stosownych zarządzeń dotyczących przedstawienia przez Wspólnotę Mieszkaniową dokumentów umożliwiających porównanie zużycia energii cieplnej we wszystkich mieszkaniach w bloku, położonych w Ł. przy ul. (...), dowodów na potwierdzenie wystąpienia zawilgocenia bądź zagrzybienia ścian w mieszkaniu powodów, określenia średniej temperatury w poszczególnych lokalach mieszkalnych w okresie grzewczym, a ponadto dostarczenia przez pozwaną Wspólnotę ewentualnych dowodów wskazujących na skargi innych właścicieli i najemców mieszkań dotyczące konieczności ponoszenia przez nich nadmiernych kosztów ogrzewania w związku z wykorzystywaniem przez powodów mniejszych ilości energii cieplnej;

- art. 227 k.p.c. w zw. z art. 208 § 1 pkt 5 k.p.c. poprzez nie uwzględnienie – z braków dowodów faktów istotnych dla rozstrzygnięcia;

- art. 231 k.p.c. w związku z brakiem dowodów na podstawie których można byłoby ustalić fakty istotne dla rozstrzygnięcia;

- art. 232 zd. 2 w zw. z art. 208 i 212 k.p.c. w związku z brakiem działań Sądu zmierzających do zgromadzenia materiału dowodowego przed terminem rozprawy;

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów w związku z wydaniem orzeczenia w oparciu o niekompletny materiał dowodowy, a ponadto przy braku możliwości dokonania oceny wiarygodności dowodów zgromadzonych w sprawie.

W następstwie tak sformułowanych zarzutów skrzyżcy wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i stwierdzenie nieważności uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej – (...)z dnia 29 września 2010 roku w części dotyczącej postanowień załącznika 1 do tej uchwały – rozdziału III punkt 2,2.1 ustęp 5 oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów zwrotu kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Sieradzu do ponownego rozpoznania z pozostawieniem temuż Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach procesu za instancję odwoławczą.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja okazała się niezasadna.

W pierwszej kolejności należy się odnieść do zarzutów apelacji dotyczących naruszenia prawa procesowego, bowiem zarzut naruszenia prawa materialnego może być właściwie oceniony tylko na tle prawidłowo ustalonego stanu faktycznego.

Na wstępie zaznaczyć należy, że zgłoszone przez apelujących zarzuty naruszenia przepisów postępowania tj. art. 232 zd. 2 w zw. z art. 208 i 212 k.p.c. poprzez brak działania Sądu zamierzającego do zgromadzenia materiału dowodowego przed terminem rozprawy nie mogły odnieść zamierzonego skutku. Wskazać należy, że choć rzeczywiście brak jest w aktach sprawy informacji dotyczących pouczenia stron o możliwości zgłaszania wniosków dowodowych, jego realizacja w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji niczego istotnego w sprawie niezmieniłaby, biorąc pod uwagę, iż wnioski dowodowe strona skarżąca mogła zgłosić również w swojej apelacji, ostatecznie w toku postępowania przed Sądem drugiej instancji, a ponadto skuteczny zarzut naruszenia powyższych przepisów nie

może zostać rozpatrzony bez uwzględnienia okoliczności konkretnej sprawy. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 24 lutego 2011 roku w sprawie rozpoznawanej pod sygn. akt III CSK 137/10 brak pouczenia ze strony sądu w zakresie określonym w art. 5 i art. 212 k.p.c., który może stanowić uchybienie procesowe w okolicznościach konkretnej sprawy, nie może być traktowany jako działanie, które pozbawiło stronę, wbrew jej woli, możliwości podejmowania lub świadomego zaniechania czynności procesowych zmierzających do ochrony jej sfery prawnej (Lex nr 1084562).

Zauważyć należy, że w sprawie obie strony występowały bez profesjonalnego pełnomocnika, a tylko strona powodowa, pomimo iż to ona wytoczyła powództwo, pozostawała bierna w dowodzeniu swoich racji, opierając się jedynie na gołosłownych, niczym niepotwierdzonych twierdzeniach wskazujących na nieważność, ich zdaniem, uchwały zatwierdzającej regulamin rozliczenia i wnoszenia opłat zaliczkowych za c.o. oraz za ciepłą i zimną wodę. Ponadto pomimo sformułowania takiego zarzutu w apelacji nie przedstawiła żadnych dowodów i nie zgłosiła w tym zakresie żadnych wniosków na okoliczność poparcia swoich tez forsowanych w pozwie i następnie w apelacji. Również w toku postępowania przed Sądem Apelacyjnym nie przedstawiła stosownych dowodów, podczas gdy pozwana w sprawie nie tylko odniosła się do twierdzeń skarżących i podnoszonych w apelacji zarzutów, ale również przedstawiła już na etapie postępowania przed sądem pierwszej instancji - w odpowiedzi na pozew dowody, które świadczą o działaniu Wspólnoty zgodnie z prawem poprzez przedłożenie uchwały, podjętej jednogłośnie przez członków Wspólnoty obecnych na zebraniu oraz protokołu z zebrania, na którym kwestionowana przez powodów uchwała została przyjęta. Ponadto na rozprawie apelacyjnej, odnosząc się do stawianych zarzutów, przedłożyła także dokumenty świadczące o tym, że po ociepleniu bloku zamieszkałego między innymi przez powodów kilkakrotnie już wnioskowano do Przedsiębiorstwa (...) Sp. z o.o. w Ł. o zmniejszenie mocy zamówienia, jak również karty odczytu podzielników ciepła z lokalu powodów, które wskazują, że u tych od 4 lat występuje analogiczna sytuacja jak w niniejszej sprawie i w każdym roku niedogrzewane pozostaje któreś z pomieszczeń – co najmniej jedno – w granicach ustalonych jako minimalne w regulaminie.

Strona powodowa zatem pomimo, iż miała taką możliwość najpóźniej w toku postępowania apelacyjnego powinna zgłosić stosowne dowody na poparcie swoich twierdzeń. Okoliczności niniejszej sprawy wskazują, iż brak aktywności z ich strony spowodował, że Sądy obu instancji nie mogły w sprawie podjąć rozstrzygnięcia na podstawie samych twierdzeń powodów, zważywszy przy tym na zaferowany przez stronę pozwaną materiał dowodowy, który świadczy o działaniu Wspólnoty zgodnie z literą prawa, co w konsekwencji doprowadziło do oddalenia powództwa, a następnie również apelacji. Należy przy tym pamiętać, że sąd drugiej instancji pozostaje sądem merytorycznym, postępowanie apelacyjne ma zatem merytoryczny charakter i jest dalszym ciągiem postępowania rozpoczętego przed sądem pierwszej instancji. Sąd Najwyższy wielokrotnie podkreślał, że sformułowanie „w granicach apelacji” wskazane w tym przepisie oznacza, iż sąd drugiej instancji między innymi rozpoznaje sprawę merytorycznie w granicach zaskarżenia, dokonuje własnych ustaleń faktycznych, prowadząc lub ponawiając dowody albo porzeka na materiale zebranym w pierwszej instancji, ustala podstawę prawną orzeczenia niezależnie od zarzutów podniesionych w apelacji oraz kontroluje poprawność postępowania przed sądem pierwszej instancji, pozostając związany zarzutami przedstawionymi w apelacji, jeżeli są dopuszczalne, ale biorąc z urzędu pod uwagę nieważność postępowania, orzeka co do istoty sprawy stosownie do wyników postępowania (m. in. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., sygn. akt III CZP 49/07, niepubl.).

Strona powodowa zarzucając zatem konkretnie brak pouczenia o możliwości zgłaszania wniosków dowodowych winna w apelacji zgłosić stosowne dowody na okoliczności świadczące o zasadności powództwa, czego ostatecznie nie uczyniła.

Nie można oczekiwać, że to Sąd powoła z urzędu dowody, które mogłyby doprowadzić do korzystnego rozstrzygnięcia sprawy na rzecz skarżących. Podkreślić należy, że postępowanie cywilne rządzi się zasadą kontrydiktoryjności, w którym obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach zgodnie z art. 3 k.p.c., a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie spoczywa na stronie, która z tych faktów wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.). Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 17 grudnia 1996 roku w sprawie sygn. akt I CKU 45/96, OSNC 1997, nr 5 – 6, poz. 76, wskazał, że przy rozpoznawaniu sprawy na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego rzeczą sądu nie jest zarządzenie dochodzenia w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków

dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232 k.p.c.). Sąd ma co prawda możliwość wsparcia stron jednakże może to nastąpić jedynie w wyjątkowych wypadkach, działanie, bowiem sądu z urzędu może być odbierane, jako naruszenie równości stron biorących udział w postępowaniu oraz prawa do rozpatrzenia sprawy przez bezstronny sąd, zwłaszcza przy uwzględnieniu że w niniejszej sprawie nie tylko powodowie nie byli reprezentowani przez pełnomocnika. Przypomnieć również należy, jak podkreśla się w judykaturze, że sąd - jak wynika z art. 232 zdanie drugie k.p.c. - choć zachowuje inicjatywę dowodową, jest to jednak - zgodnie z zasadą kontrydiktoryjności - jego prawo, a nie obowiązek, jak w wypadku zasady inkwizycyjności ( wyrok SN z 24.10.1996 r., III CKN 6/96, OSNC 1997, nr 3, poz. 29, wyr. SN z 25.03. 1998 r., II CKN 656/97, OSNC 1998, nr 12, poz. 208, wyr. SN z 05.11.1997 r., III CKN 244/97, OSNC 1998, nr 3, poz. 52, wyr. SN z 25.06.1998 r., III CKN 384/98, "Radca Prawny" 1999, nr 2 s. 83).

Nie mógł odnieść również skutku, zwłaszcza w świetle powyższych uwag, zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów w związku z wydaniem orzeczenia w oparciu o niekompletny materiał dowodowy, a ponadto przy braku możliwości dokonania oceny wiarygodności dowodów zgromadzonych w sprawie.

W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy zgromadził materiał dowodowy, zaofiarowany właściwie jedynie przez stronę pozwaną w postaci dowodów z dokumentów, których prawdziwość nie została przez powodów zakwestionowana. Dowody te dotyczyły faktów, mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, stąd też zarzut apelacji naruszenia art. 227 k.p.c. nie jest trafny. Apelujący z resztą nie rozwijają w uzasadnieniu apelacji tego zarzutu, podobnie jak zarzutu naruszenia przez Sąd art. 233 k.p.c. Przepis ten w § 1 zawiera zasadę swobodnej oceny dowodów. W orzecznictwie i doktrynie podkreśla się przy tym, że tylko ocena rażąco błędna lub oczywiście sprzeczna z treścią materiału dowodowego, nieodpowiadająca zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, może czynić usprawiedliwionym zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. (vide: Kodeks postępowania cywilnego z komentarzem pod red. M. Manowskiej, Warszawa 2011 r., t. 1, s. 502). Z taką sytuacją nie mamy jednak do czynienia w niniejszej sprawie, nie jest bowiem wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 12 października 2012 r., I ACa 209/12, LEX nr 1223145).

W ocenie Sądu Apelacyjnego analiza wyżej omówionego materiału dowodowego zebranego w sprawie wskazuje, że roszczenie powodów jest nieuzasadnione, a Sąd meriti nie dopuścił się również naruszenia przepisów prawa materialnego art. 58 § 3 k.c. oraz art. 45 a pkt 8 i 9 ustawy prawo energetyczne w związku z uznaniem przez ten sąd, że postanowienia rozdziału III punktu 2.2.1 ustęp 5 Regulaminu rozliczenia i wnoszenia opłat zaliczkowych za CO oraz za ciepłą i zimną wodę stanowiącego załącznik do uchwały nr 10 z dnia 29 września 2010 roku, nie są sprzeczne z ustawą prawo energetyczne i zasadami współżycia społecznego.

Należy bowiem zwrócić uwagę, czego jak słusznie zauważa Sąd pierwszej instancji, powodowie nie dostrzegają, że odnoszące się do pozwanej wymogi stymulowania zachowań energooszczędnych, o jakich mowa w ustawie Prawo energetyczne, nakładają jednocześnie na nią obowiązek wyboru metody, która jednocześnie zapewni zachowanie prawidłowych warunków eksploatacji budynku, określonych w odrębnych przepisach. Zatem zainicjowane przez Wspólnotę działania, przez podjęcia uchwały nr 10/2010 z dnia 29 września 2010 roku, którą przyjęto regulamin rozliczeń mediów oraz opłat zaliczkowych za nośniki energii cieplnej i wodę oraz następnie jej realizacja, jawią się jako w pełni zasadne. Tym bardziej, że powyższa uchwała została podjęta przez członków Wspólnoty obecnych na zebraniu jednogłośnie, w imieniu i w interesie wszystkich jej członków. Nie była również przez powodów zaskarżona. Przyjęty zatem przez Wspólnotę sposób naliczania należności za centralne ogrzewanie, wprowadzony powyższą uchwałą, ma moc obowiązującą. Brak jest podstaw do przyjęcia, że zawierająca go uchwała dotknięta jest nieważnością, skoro podjęta została przez upoważniony do tego organ z zachowaniem wymaganej większości głosów i nie jest sprzeczna z prawem.

Podkreślić należy, że kwestionowane przez powodów postanowienia wyżej wskazanego Regulaminu w zakresie sposobu dokonywania rozliczeń pomieszczeń, których wskaźniki zużycia energii cieplnej nie przekraczają 30 jednostek nie są wyrazem represji wobec osób, które nie dostosowują się do wewnętrznych postanowień Wspólnoty, a stanowią jedynie przejaw samodzielnej regulacji zmierzającej do zachowania budynku w dobrym stanie technicznym, jak również mają na celu umożliwienie rozliczenia kosztów zużycia ciepła z osobami, które poprzez nadmierne oszczędzanie czerpią korzyść z tego, że sąsiednie lokale oraz pomieszczenia wspólne są ogrzewane. Trzeba podkreślić również, że poprzez swoją postawę skarżący zmuszają pozostałych lokatorów budynku do ponoszenia kosztów ogrzewania pomieszczeń nieolicznikowych, które przecież rozdzielane są proporcjonalnie do stopnia zużycia ogrzewania w danym lokalu, a z których de facto korzystają wszyscy członkowie Wspólnoty. Co za tym idzie tylko w osobistym przekonaniu powodów ich nadmierne oszczędzanie energii sprzyjają ogólnie pojętemu oszczędzaniu energii cieplnej. Chcąc wykazać wniosek przeciwny, skarżący – zgodnie ze spoczywającym na nich obowiązkiem dowodzenia swych twierdzeń (art. 6 k.c.) – musieliby wykazać, że takie oszczędzanie nie ma wpływu na konstrukcję techniczną budynku i pozostaje bez wpływu na pozostałych odbiorców indywidualnych oraz ponoszone przez nich opłaty z tytułu zużyciu ciepła, czego skarżący jednak nie uczynili ani w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, ani w postępowaniu apelacyjnym.

Reasumując należy podkreślić, że objęta powództwem uchwała nie jest sprzeczna ani z prawem energetycznym, ani z dobrymi obyczajami, nie godzi również w interesy Wspólnoty oraz nie ma na celu pokrzywdzenia jej członków. Sąd Apelacyjny podziela zatem stanowisko Sądu pierwszej instancji zajęte w tych kwestiach. Pomimo subiektywnego poczucia pokrzywdzenia skarżących, zobrazowanego zarówno w treści pozwu, jak i apelacji, jawi się ono raczej jako następstwo błędnego postrzegania prawa własności w kategoriach prawa, które nie podlega żadnym ograniczeniom oraz pominięcia faktu, że są właścicielami jednego z wielu lokali znajdujących się w tym samym budynku, który wyposażony jest we wspólną instalację grzewczą. Subiektywne uczucie pokrzywdzenia nie może jednak mieć wpływu na ważności kwestionowanej uchwały.

Uznając zatem apelację skarżących jedynie za nieuzasadnioną polemikę z prawidłowymi ustaleniami Sądu pierwszej instancji oraz trafnymi wnioskami, Sąd Apelacyjny oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.